Deutscher Bundestag
13. Wahlperiode

Drucksache 13/1501

29. 05. 95

Antrag

der Abgeordneten Otto Reschke, Achim Großmann, Dr. Ulrich Böhme (Unna), Hans Büttner (Ingolstadt), Edelgard Bulmahn, Ludwig Eich, Norbert Formanski, Iris Gleicke, Dieter Grasedieck, Dr. Barbara Hendricks, Frank Hofmann (Volkach), Wolfgang Ilte, Gabriele Iwersen, Jann-Peter Janssen, Walter Kolbow, Nicolette Kressl, Volker Kröning, Dr. Uwe Küster, Detlev von Larcher, Dr. Christine Lucyga, Dieter Maaß (Herne), Angelika Mertens, Adolf Ostertag, Albrecht Papenroth, Joachim Poß, Gudrun Schaich-Walch, Bernd Scheelen, Siegfried Scheffler, Horst Schild, Ursula Schmidt (Aachen), Walter Schöler, Reinhard Schultz (Everswinkel), Volkmar Schultz (Köln), Dr. Angelica Schwall-Düren, Rolf Schwanitz, Wolfgang Spanier, Jörg-Otto Spiller, Dr. Peter Struck, Wolfgang Thierse, Lydia Westrich, Rudolf Scharping und der Fraktion der SPD

Neugestaltung der Wohneigentumsförderung

Der Bundestag wolle beschließen:

Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Zum Abbau der Engpässe auf dem bundesdeutschen Wohnungsmarkt ist die Eigentumsförderung ein unverzichtbarer Bestandteil der Wohnungspolitik.

Wohneigentum ist in hervorragender Weise geeignet, subjektive Wünsche nach sicherem und familiengerechtem Wohnen zu erfüllen. Der Wunsch nach Wohneigentum ist bei vielen zur Miete wohnenden Haushalten ungebrochen. Die Gründe für die Bevorzugung der „eigenen vier Wände" sind vielfältig: Auf die Dauer wird Eigentum finanziell günstiger bewertet als das Wohnen zur Miete, die Unabhängigkeit und Wohnqualität wird ebenso hoch eingeschätzt wie die Bedeutung der eigenen Wohnung als Kapitalanlage. Andere Gründe liegen in der Größe der Wohnung, in der Bedeutung des Eigentums für die eigene Alterssicherung und die Versorgung der Kinder. Dennoch ist die Wohneigentumsquote in Deutschland gegenüber den meisten anderen Ländern der EU eher niedrig: Nur etwa 40 Prozent aller Haushalte wohnen in den alten Ländern im Eigentum, in den neuen Ländern sind es mit etwa 22 Prozent noch erheblich weniger. Dies hängt zunächst mit den hohen Bau- und Grundstückskosten in Deutschland zusammen. Ein wesentlicher Faktor ist jedoch auch in der bisherigen Steuerpolitik der Bundesregierung zu sehen, die als progressions-

abhängige Förderung Haushalte mit mittleren Einkommen die Bildung von Wohneigentum erschwert. Die mangelhafte Förderung des Vorsparens trägt ebenfalls zum Verzicht auf Wohneigentum bei.

Die Erhebungen des Statistischen Bundesamtes und des Instituts für Städtebau, Wohnungswirtschaft und Bausparwesen belegen, daß der Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser an den fertiggestellten Wohnungen kontinuierlich zurückgeht: Der Anteil betrug im Jahr 1988 noch 59,1 Prozent, im vergangenen Jahr nur noch 31,8 Prozent.

Es herrscht weitestgehend Einigkeit darüber, daß die derzeitige Wohneigentumsförderung nach § 10 e des Einkommenssteuergesetzes als progressionsabhängige Förderung vor allem die Gruppen benachteiligt, die die Förderung besonders benötigen. Hierzu gehören junge Familien mit Kindern ebenso wie Haushalte mit mittlerem Einkommen. Im Gegenzug begünstigt die derzeitige Förderung Haushalte mit hohem Einkommen in besonderem Maße. Dies führt zu erheblichen Mitnahmeeffekten: Das obere Einkommensquintil würde auch ohne staatliche Förderung Eigentum schaffen. Die derzeitige Förderung ist wohnungspolitisch ineffizient, sozialpolitisch ungerecht, familienpolitisch fragwürdig.

1. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf, parallel zum Jahressteuergesetz 1996 die steuerliche Wohneigentumsförderung mit folgenden Eckwerten zu reformieren:

   1.1 Die progressionsabhängige derzeitige Förderung wird umgestellt auf eine progressionsunabhängige Förderung. Sie erfolgt als Abzug von der Steuerschuld.

   1.2 Bei zu geringer Steuerschuld wird der Betrag, der die Steuerschuld übersteigt, durch die zuständige Stelle ausgezahlt.

   1.3 Die differenzierte Förderung von Neubau und Bestand bleibt erhalten.

   1.4 Bei höherem Einkommen erfolgt eine Absenkung der Förderung; die Förderung läuft spätestens bei der derzeit gültigen Einkommensgrenze aus.

   1.5 Das Baukindergeld wird erhöht und der Bezugszeitraum verlängert. Es steht jedem Bauherrn zu und wird als Abzug von der Steuerschuld gewährt. Bei zu geringer Steuerschuld wird es durch die zuständige Stelle ausgezahlt.

   1.6 Eheleuten wird eine Kumulationsmöglichkeit eröffnet.

   1.7 Die Fördermöglichkeiten für die Modernisierung und Instandsetzung beim Wohneigentum im Rahmen des Fördergebietsgesetzes bleiben erhalten.

   1.8 Die Wohneigentumsförderung wird ergänzt durch eine ökologische Komponente.

2. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung darüber hinaus auf, folgende Maßnahmen bei der Neugestaltung der Wohneigentumsförderung zu prüfen:

   2.1 die Möglichkeiten zur verstärkten Baulandausweisung für bauwillige Familien und zur Aktivierung des Erbbaurechtes;

   2.2 die Harmonisierung der direkten und indirekten Fördermaßnahmen in der Wohneigentumsförderung;

   2.3 die steuerliche Berücksichtigung der Mitglieder von Wohnungsgenossenschaften;

   2.4 die besondere Berücksichtigung von Alleinerziehenden und nicht verheirateten Paaren mit Kindern insbesondere im Zusammenhang mit der unter Nummer 1.6 genannten Kumulationsmöglichkeit.

3. Die förderbegünstigten Höchstbeträge bei der Bausparprämie und die derzeit gültigen Einkommensgrenzen bei der Förderung des Vorsparens werden der Einkommensentwicklung und den gestiegenen Baukosten angepaßt. Durch eine Kinderkomponente werden die Vorsparmöglichkeiten für Familien verbessert.

Bonn, den 29. Mai 1995

Otto Reschke
Achim Großmann
Dr. Ulrich Böhme (Unna)
Hans Büttner (Ingolstadt)
Edelgard Bulmahn
Ludwig Eich
Norbert Formanski
Iris Gleicke
Dieter Grasedieck
Dr. Barbara Hendricks
Frank Hofmann (Volkach)
Wolfgang Ilte
Gabriele Iwersen
Jann-Peter Janssen
Walter Kolbow
Nicolette Kressl
Volker Kröning
Dr. Uwe Küster,
Detlev von Larcher
Dr. Christine Lucyga
Dieter Maaß (Herne)
Angelika Mertens
Adolf Ostertag
Albrecht Papenroth
Joachim Poß
Gudrun Schaich-Walch
Bernd Scheelen
Siegfried Scheffler
Horst Schild
Ursula Schmidt (Aachen)
Walter Schöler
Reinhard Schultz (Everswinkel)
Volkmar Schultz (Köln)
Dr. Angelica Schwall-Düren
Rolf Schwanitz
Wolfgang Spanier
Jörg-Otto Spiller
Dr. Peter Struck
Wolfgang Thierse,
Lydia Westrich
Rudolf Scharping und Fraktion

Begründung

Im politischen Raum wie in der Fachöffentlichkeit ist unbestritten, daß eine Neuordnung der Wohneigentumsförderung notwendig ist, die eine effizientere Eigentumspolitik gewährleistet. Trotz vielfältiger Modelle ist es der Bundesregierung bislang nicht

gelungen, ein schlüssiges Konzept vorzulegen. Auch im Jahressteuergesetz 1996 ist eine solche Neuregelung nicht enthalten, so daß der Eindruck entsteht, die Bundesregierung wolle die derzeitige Eigentumsförderung beibehalten – entgegen den Aussagen des zuständigen Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau.

Die Forderung nach einer progressionsunabhängigen Eigentumsförderung entspricht einer einstimmigen Entschließung des Finanzausschusses des Bundesrates. Angesichts der Probleme auf dem Wohnungsmarkt und der Sickereffekte, die durch den Neubau entstehen, ist sie überfällig.

Zu Nummer 1.1

Die Umstellung auf die progressionsunabängige Förderung gewährleistet, daß Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen erheblich bessergestellt werden als nach der derzeitigen Regelung. Dies ist dringend notwendig, um auch den sogenannten „Schwellenhaushalten" den Zugang zum Wohneigentum zu ermöglichen.

Zu Nummer 1.2

Diese Regelung stellt sicher, daß Haushalte mit niedriger Steuerschuld nicht auf Teile der Steuerförderung verzichten müssen. Sie kommt vor allem Haushalten mit mittlerem Einkommen und jungen Familien mit Kindern zugute.

Die Regelung ist zudem für die neuen Bundesländer bedeutsam, weil im Zuge der Privatisierungsvorschriften nach dem Altschuldenhilfegesetz auch solche Haushalte am Erwerb ihrer Mietwohnungen interessiert sind, deren Steuerschuld gering ist. Die Bundesregierung schreibt in ihrer Querschnittsanalyse von Modellvorhaben zur Wohnungsprivatisierung in den neuen Bundesländern: „Die steuerliche Förderung nach § 10e des Einkommensteuergesetzes (EStG) kann wegen der Befristung und Einkommensabhängigkeit ihre Anreizwirkung nicht voll entfalten (abgesehen davon, daß unter den Erwerbern ein beachtlicher Anteil von Rentnern ist, den diese Förderung sowieso nicht erreicht)." (S. XII)

Zu Nummer 1.3

Die Beibehaltung einer differenzierten Bemessungsgrundlage für den Neubau und den Bestandserwerb erscheint geeignet, den Wohnungsneubau auszuweiten und damit Sickereffekte im Bestand auszulösen. Dieser Effekt rechtfertigt die unterschiedliche Förderung von Neubau und Bestand. Auch für die neuen Bundesländer ist diese Differenzierung akzeptabel: Nach Aussagen der Bundesregierung in der erwähnten Querschnittsanalyse beträgt der Kaufpreis bei privatisierten Wohnungen selbst für konventionelle Wohnungen in Großstädten ca. 2 000 DM/m^2. Bei einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von ca. 62 m^2 (ifs, Mieterbefragung 1994) ist damit gesichert, daß der Bestandserwerb auch bei Beibehaltung der reduzierten Förderung in voller Höhe steuerlich geltend gemacht werden kann.

Zu Nummer 1.4

Die derzeitige Förderung nach § 10 e des EStG hat zur Folge, daß Haushalte mit einem Einkommen bis zu einer Höhe von 120 000/240 000 DM (Ledige, Verheiratete) progressionsabhängig gefördert werden. Haushalte über dieser Einkommensgrenze erhalten keine Förderung. Dieser Fallbeileffekt ist zugunsten eines gleitenden Ausstiegs aus der Förderung zu ersetzen. Ein solcher Ausstieg ist wohnungspolitisch sinnvoll, da höhere Einkommensgruppen auch mit einer reduzierten Förderung ihren Wunsch nach Eigentum realisieren, Mitnahmeeffekte aber verringert werden.

Zu Nummer 1.5

Zur Förderung von Familien ist eine Anhebung des Baukindergeldes unabhängig vom Einkommen geboten. Die Auszahlungsregelung stellt sicher, daß alle Haushalte unabhängig von ihrer Steuerschuld die Förderung in Anspruch nehmen können. Junge Familien mit niedrigem Einkommen kommen damit in den Genuß einer Förderung, die den frühzeitigen Eigentumserwerb ermöglicht.

Zu Nummer 1.6

Angesichts gestiegener Baupreise scheint es sinnvoll, Ehepaaren eine Kumulationsmöglichkeit bei der steuerlichen Begünstigung eines Objektes zu eröffnen, die allerdings zu einem entsprechenden Objektverbrauch führen müßte.

Zu Nummer 1.7

Angesichts der nach wie vor geringen Eigenkapitalquote in den neuen Bundesländern und der häufig sanierungsbedürftigen Bausubstanz erscheint es sinnvoll, die Fördermöglichkeiten nach dem Fördergebietsgesetz für die Eigentumsmodernisierung zusätzlich zur progressionsunabhängigen Wohneigentumsförderung beizubehalten. Eine Fortsetzung des Fördergebietsgesetzes bietet Eigentümern und privatisierungswilligen Mieterinnen und Mietern in den neuen Bundesländern in Einheit mit der Neugestaltung der Wohneigentumsförderung eine gute finanzielle Perspektive.

Zu Nummer 1.8

Die neue Wärmeschutzverordnung erreicht nicht den Standard des Niedrigenergiehauses. Dramatische Änderungen der klimatischen Bedingungen erfordern aber weitere Anstrengungen. Familien, die selbstgenutztes Wohneigentum auf Niedrigenergiestandard schaffen, sollten zusätzlich gefördert werden.

Zu Nummer 2.1

Das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz sowie die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme haben nicht zu einer deutlichen Senkung der Baulandpreise geführt. Weitere Anstrengungen sind notwendig. Hierzu gehört u. a. die Bekämpfung der

Bodenspekulation und eine zügige Bereitstellung bundeseigener Gelände für den Wohnungsbau. Die Kommunen sollen für eine stärkere Anwendung des Erbbaurechts gewonnen werden, das Bauwillige teilweise von den erheblichen Baulandkosten befreien kann.

Zu Nummer 2.2

Die Harmonisierung direkter und indirekter Fördermaßnahmen ist notwendig, damit es – je nach Einkommensbereichen – nicht zu besonderen Vor- bzw. Nachteilen bei der Förderung kommt.

Zu Nummer 2.3

Der genossenschaftliche Wohnungsbau leistet einen erheblichen Anteil an der Erstellung preiswerter und sicherer Wohnungen. Der Einstieg in die steuerliche Förderung der Mitglieder von Wohnungsgenossenschaften ist überfällig.

Zu Nummer 2.4

Die Chancen auf dem Wohnungsmarkt für Alleinerziehende sind gering. Eine Politik, die die Familienförderung ernst nimmt, hat die Aufgabe, auch dieser Familienkonstellation eine akzeptable Fördermöglichkeit zu eröffnen, beispielsweise durch eine deutliche Erhöhung der Kinderkomponente. Dies gilt auch für unverheiratete Paare mit Kindern.

Zu Nummer 3.

Mit der Absicht, die Einkommensgrenzen für die Arbeitnehmersparzulage im Jahressteuergesetz 1996 zu erhöhen, ist ein erster Schritt zu einer Verbesserung der Vorsparförderung getan. Konterkariert wird diese Absicht allerdings durch die mögliche Beschränkung des Angebots an vermögenswirksamen Leistungen auf Vermögensbeteiligungen.

Angesichts der gestiegenen Baupreise ist es zudem fraglich, ob die beabsichtigte Erhöhung der Einkommensgrenzen auf 35 000 DM/70 000 DM (Ledige/Verheiratete) ausreicht. Die parallele Anhebung der prämienbegünstigten Höchstbeträge für die Bausparförderung ist notwendig, um die Attraktivität des Vorsparens gegenüber anderen Anlageformen zu erhöhen und um innerhalb einer übeschaubaren Zeit die Bildung von Eigenkapital zu gewährleisten. Hierzu trägt auch die Einführung einer Kinderkomponente bei.

Druck: Thenée Druck, 53113 Bonn, Telefon 91781-0
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon (02 28) 3 82 08 40, Telefax (02 28) 3 82 08 44
ISSN 0722-8333